



PUTUSAN
Nomor 172 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

ENNY CHASANAH, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Menanggal 6/22, RT 02/RW 02, Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa Hak Substitusi dan Hak Retensi kepada Alex Widyo Nugroho, S.H., berkantor di Jalan Gayungsari Barat I Nomor 2, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GRESIK**, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Drs Dalu Agung darmawan, M.Si, berkedudukan di Jalan Permata Utara Kembangan, Kebomas, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Sudijanto, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dan kawan, berkantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2016;
2. **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) JALAN TOL SURABAYA-MOJOKERTO WILAYAH II PADA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA, DIREKTORAT BINA TEKNIK,**

Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019



SATUAN KERJA INVENTARISASI DAN PENGADAAN LAHAN, PENGADAAN TANAH JALAN TOL SURABAYA-MOJOKERTO II, yang diwakili oleh Ketua PPK Tol Surabaya-Mojokerto-Kertosono, Bambang Eko Suharsono, S.T., M.T., berkedudukan di Sekretariat Pengadaan Tanah BPN Gresik, Jalan Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Gresik, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hari Lasmono, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada "Bantuan Teknis Tol Surabaya-Mojokerto-Kertosono (BANTEK), berkantor di Jalan Kupang Gunung Timur V Raya Nomor 11, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Nilai Pengganti Wajar yang ditetapkan oleh tim pengadaan tanah adalah salah;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar nilai ganti rugi pengadaan tanah kepada Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) permeter sesuai harga pasar tanah;
5. Menghukum Tergugat membayar sisa tanah yang sudah tidak dapat dipergunakan;

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Penggugat salah prosedur hukum;
- Gugatan Penggugat kurang para pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Gresik dengan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2016/PN Gsk, tanggal 11 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Nilai Pengganti Wajar yang ditetapkan oleh tim pengadaan tanah adalah salah;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar nilai ganti rugi pengadaan tanah kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa tanah yang sudah tidak dapat dipergunakan;

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp1.114.000,00 (satu juta seratus empat belas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 05/PDT/2018/PT SBY, tanggal 3 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding juga Terbanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 11 April 2017 Nomor 61/Pdt.G/2016/PN Gsk;

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juni 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/Pdt.G/2016/PN Gsk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juli 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menolak Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 61/Pdt.G/2016/PN Gsk, tertanggal 11 Maret 2017 yang dimohonkan banding;
3. Menerima gugatan *juncto* permohonan kasasi, Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan II untuk membayar;
5. Seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 9 Agustus 2018 dan 8 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Juli 2018 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 8 Agustus 2018 dan 7 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan bentuk gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan sejumlah ganti rugi;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan dihubungkan dengan Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019



Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah ditetapkan tentang bagaimana tata caranya, dengan penyebutan antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan, sehingga khususnya dalam pengajuan tuntutananya Penggugat dalam hal ini telah menyalahi prosedur yang telah ditentukan dalam hal keberatannya terhadap besarnya ganti rugi tanah milik Penggugat yang telah ditetapkan oleh Tergugat guna diperuntukan bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam perkara *a quo*;

- Bahwa lebih lanjut Pasal 5 Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah ditetapkan secara tegas bahwa upaya hukum terhadap permasalahan yang ajukan Penggugat dalam perkara *a quo* sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara *a quo*, hanya diberi waktu selama 14 (empat belas) hari setelah terjadinya musyawarah, hal ini ternyata tidak dilakukan oleh Penggugat;
- Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, untuk itu tolak kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ENNY CHASANAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ENNY CHASANAH** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Januari 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 172 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)